

1/7/7/2011.

Budapest, 2011. JAN. 26.

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere**

Tárgy: Javaslát a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat .../2011.(...)sz. önkormányzati rendeletének megalkotására a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló többször módosított 24/2004.(V.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról, valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat .../2011.(...)sz. önkormányzati rendeletének megalkotására Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többször módosított 43/2004. (VI.24.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület 2009. november 19. napján tartott ülésén megalkotta az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek pártok részére történő bérbeadásáról szóló 44/2009. (XI.20.) sz. önkormányzati rendeletét. 2010 áprilisában előterjesztés készült az említett rendelet hatályon kívül helyezésére vonatkozóan, azonban a Jogi Bizottság ezt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2004. (V.20.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: helyiségrendelet) áttekintésével és szükséges módosításával egyidejűleg kívánta tárgyalni. Az említett két rendelet vonatkozásában elkészített előterjesztéseket a képviselő-testület később nem tárgyalta meg, így a jelenleg fennálló állapot rendezésre szorul.

A pártok működéséről és gazdálkodásáról szóló 1989. évi XXXIII. törvény (továbbiakban: Ptv.) 4.§ (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

4. § (1) A párt vagyona a tagok által fizetett díjakból, az állami költségvetésből juttatott támogatásból, az állam által e törvény 5. §-a alapján ingyenesen átadott ingatlanokból, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok és magánszemélyek vagyoni hozzájárulásaiból, végintézkedés alapján magánszemélyek hagyatékából, a pártnak a 6. §-ban meghatározott gazdálkodó tevékenységéből, illetőleg a párt által alapított vállalat és egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság adózott nyereségéből képződik.

(2) A párt részére - a 4. § (1) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve - költségvetési szerv, továbbá állami vállalat, állami részvétellel működő gazdasági társaság, közvetlen költségvetési támogatásban vagy költségvetési szervi támogatásban részesülő alapítvány vagyoni hozzájárulást nem adhat, a párt költségvetési szervtől, továbbá állami vállalattól, állami részvétellel működő gazdasági társaságtól, közvetlen költségvetési támogatásban vagy költségvetési szervi támogatásban részesülő alapítványtól vagyoni hozzájárulást nem fogadhat el.

Az Alkotmánybíróság ezzel kapcsolatban 47/2002. (X.1.) AB határozatában az alábbiakat fejtette ki:

„A helyi önkormányzásnak az Alkotmányban és az Ötv.-ben meghatározott e rendeltetését figyelembe véve az önkormányzati választásokon listát állító pártok, szervezetek támogatása nem tartozik a helyi közügyek körébe, a díjkedvezményen keresztül számukra nyújtott burkolt támogatás nem tekinthető olyanak, amely az önkormányzati feladatellátással kapcsolatos célokat szolgál. Ezért e szervezetek és más - e kedvezményben nem részesülő -

Ugyancsak nincs ésszerű indoka a listát állító pártok, szervezetek és más pártok, politikai jellegű szervezetek közötti megkülönböztetésnek sem.”

Tehát az önkormányzatnak a vagyonával való gazdálkodása - beleértve a vagyon hasznosítása során nyújtott kedvezményeket, támogatásokat is - a helyi önkormányzással, az önkormányzati feladatellátással kapcsolatos célokhoz kell, hogy kapcsolódjon.

A Ptv. 4. § (2) bekezdésében megfogalmazott tilalom céljával ellentétes a helyiségrendelet 7.§ (4) bekezdése, mely lehetőséget ad helyiség párt részére történő bérbeadására pályázat lefolytatása nélkül. Egyebekben a rendelet 7.§ (4) bekezdését – figyelemmel az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108.§ (1) bekezdésére, a Magyar Köztársaság 2011. évi költségvetéséről szóló 2010. évi CLXIX. törvény 72.§ (1) bekezdésére, valamint a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI.24.) sz. önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 22.§ (1) bekezdésére – ki kell egészíteni oly módon, hogy a helyiség pályázat nélküli bérbeadására csak az ott meghatározott értékhatár (20 millió Ft) alatti forgalmi érték esetén kerülhet sor, egyébként pályázati úton történhet a bérbeadása.

Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek pártok részére történő bérbeadásáról szóló 44/2009. (XI.20.) sz. önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése esetén helyiségrendelet a fentiekén túli, egyéb módosítást nem igényel, hiszen a pártok esetében is az egyéb helyiség-bérlőkre megállapított szabályok szerint kell eljárni.

A helyiségrendelet fentiek szerinti módosítása esetén a vagyonrendeletet szükséges megfelelően módosítani a kettő közötti összhang megteremtése érdekében. A rendelet-tervezet és a kéthasábos forma a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

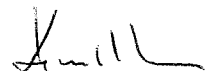
Jelen előterjesztést a Pénzügyi Bizottság tárgyalja, a bizottság elnöke a határozatot a képviselő-testület ülésén ismerteti. Kérem az alábbi rendelet-alkotási javaslatok elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat:


1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja.../2011. (...) sz. önkormányzati rendeletét a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2004. (V.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról.

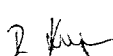
2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja.../2011. (...) sz. önkormányzati rendeletét a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI.24.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról.

Budapest, 2011. január 3.


Kovács Róbert

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Hegedűs Károly
mb. jegyző



**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének
.../2011. (...) sz. önkormányzati rendelete**

**a Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásának feltételeiről
szóló 24/2004.(V.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A rendelet 7.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Feltéve, hogy az érintett helyiség forgalmi értéke a 20,0 millió forintot nem haladja meg, nem kell pályázatot hirdetni, ha:

- a) a helyiség eddigi bérlője a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát megelőző 30. napig kezdeményezi a helyiség további bérbevételét,
- b) a helyiség bérbevételére az e rendeletben meghatározott másik helyiség biztosítása miatt kerül sor (cserehelyiség),
- c) arra az azzal szomszédos helyiség indokolt bővítése céljából van szükség,
- d) a helyiségre már meghirdetett pályázat eredménytelen maradt,
- e) a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van szüksége,
- f) a helyiségre megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog áll fenn,
- g) a helyiségre benyújtott megfelelő bérbevételi kérelem/kérelmek alapján a Bizottság – az önkormányzat érdekeit figyelembe véve – helyiség bérbeadásáról dönt.

2. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Hegedűs Károly
mb. jegyző

Kovács Róbert
polgármester

A kihirdetés napja: Budapest, 2011. január ...

A hatályba lépés napja: Budapest, 2011. január ...

7. § (1) A Vagyonkezelő Zrt. köteles:

a) a megüresedett helyiség címét, alapterületét, lehetséges felhasználási lehetőségét, a javasolt bérleti díjat, a további használat kapcsán elvégezni szükséges karbantartási, felújítási munkálatokat a helyiség megüresedésének tudomására jutásától,

b) a nem lakás céljára bérbe adható, de eddig nem hasznosított helyiség címét, alapterületét, lehetséges felhasználási lehetőségét, a javasolt bérleti díjat bérbeadás kapcsán elvégezni szükséges karbantartási, felújítási munkálatokat és ezek várható költségét a helyiség felderítésétől,

számított 15 napon belül az Irodának bejelenteni és a hasznosításra javaslatot adni.

(2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt adatokban, illetőleg a hasznosítás lehetőségében a bejelentést követően változás következne be, a Vagyonkezelő Zrt. az újabb adatokat és javaslatokat köteles az Irodának haladéktalanul bejelenteni.

(3) Az üres helyiség bérlőjét – a (4) bekezdésben foglalt esetek kivételével – a helyiségre meghirdetett pályázat útján kell kiválasztani. A pályáztatás a helyiség bérleti díjára vonatkozó licitálással történik.

(4) Helyiségre nem kell pályázatot hirdetni, ha

a) a helyiség eddigi bérlője a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát megelőző 30. napig kezdeményezi a helyiség további bérbevételét,

b) a helyiség bérbevételére az e rendeletben meghatározott másik helyiség biztosítása miatt kerül sor (cserehelyiség),

c) arra az azzal szomszédos helyiség indokolt bővítése céljából van szükség,

d) a helyiségre már meghirdetett pályázat eredménytelen maradt,

7. § (1) A Vagyonkezelő Zrt. köteles:

a) a megüresedett helyiség címét, alapterületét, lehetséges felhasználási lehetőségét, a javasolt bérleti díjat, a további használat kapcsán elvégezni szükséges karbantartási, felújítási munkálatokat a helyiség megüresedésének tudomására jutásától,

b) a nem lakás céljára bérbe adható, de eddig nem hasznosított helyiség címét, alapterületét, lehetséges felhasználási lehetőségét, a javasolt bérleti díjat bérbeadás kapcsán elvégezni szükséges karbantartási, felújítási munkálatokat és ezek várható költségét a helyiség felderítésétől,

számított 15 napon belül az Irodának bejelenteni és a hasznosításra javaslatot adni.

(2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt adatokban, illetőleg a hasznosítás lehetőségében a bejelentést követően változás következne be, a Vagyonkezelő Zrt. az újabb adatokat és javaslatokat köteles az Irodának haladéktalanul bejelenteni.

(3) Az üres helyiség bérlőjét – a (4) bekezdésben foglalt esetek kivételével – a helyiségre meghirdetett pályázat útján kell kiválasztani. A pályáztatás a helyiség bérleti díjára vonatkozó licitálással történik.

(4) Feltéve, hogy az érintett helyiség forgalmi értéke a 20,0 millió forintot nem haladja meg, nem kell pályázatot hirdetni, ha

a) a helyiség eddigi bérlője a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát megelőző 30. napig kezdeményezi a helyiség további bérbevételét,

b) a helyiség bérbevételére az e rendeletben meghatározott másik helyiség biztosítása miatt kerül sor (cserehelyiség),

c) arra az azzal szomszédos helyiség indokolt bővítése céljából van szükség,

d) a helyiségre már meghirdetett pályázat eredménytelen maradt,

e) a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van szüksége,

f) a helyiség az Országgyűlésben, illetve a Budapest Kőbányai Önkormányzatban képvisellel rendelkező pártok elhelyezésére szükséges,

g) a helyiségre megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog áll fenn,

h) a helyiségre benyújtott megfelelő bérbevételi kérelem/kérelmek alapján a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság – az önkormányzat érdekeit figyelembe véve – helyiség bérbeadásáról dönt.

e) a helyiségre az Önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának van szüksége,

~~f) a helyiség az Országgyűlésben, illetve a Budapest Kőbányai Önkormányzatban képvisellel rendelkező pártok elhelyezésére szükséges,~~

f) a helyiségre megállapodás vagy jogszabály alapján bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog áll fenn,

g) a helyiségre benyújtott megfelelő bérbevételi kérelem/kérelmek alapján a Bizottság – az önkormányzat érdekeit figyelembe véve – helyiség bérbeadásáról dönt.

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének
.../2011. (...) sz. önkormányzati rendelete**

**a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásáról
szóló 43/2004.(VI.24.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ának (2) bekezdésében, valamint az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba, bérbe vagy kezelésbe adása, illetve más módon történő hasznosítása, e vagyon megterhelése - amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a hárommillió forintot meghaladja - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehetséges.

2. § A 22. § (1) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

b.) A Képviselő-testület a versenyeztetéstől önkormányzati érdekből, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ában meghatározott kötelezően ellátandó, illetve önként vállalt feladatok elősegítése érdekében 20,0 millió forint forgalmi érték/vagyontárgy értékhatárig, egyedi esetben, minősített többséggel, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a külön önkormányzati rendeletben megállapított esetekben eltekinthet.

3. § A 22. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Az Önkormányzat bármilyen jellegű vagyonhasznosítás, értékesítés, vétel esetén értékbecslési szakvéleményt köteles beszerezni.

4. § A rendelet 29. § (2) bekezdés a.) pontjában a „három” szövegrész helyébe a „hat” szöveg lép.

5. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Hegedús Károly
mb. jegyző

Kovács Róbert
polgármester

A kihirdetés napja: Budapest, 2011. január ...

A hatályba lépés napja: Budapest, 2011. január ...

**43/2004. (VI. 24.) Budapest Kőbányai
Önkormányzati rendelet**

**a Budapest Kőbányai Önkormányzat
vagyonáról és a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

**Az önkormányzati vagyon hasznosításának
nyilvánossága**

22. § (1) a) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba, bérbe vagy kezelésbe adása, illetve más módon történő hasznosítása, e vagyon megterhelése hárommillió forint értékhatár fölött versenyeztetési eljárás eredményeként történhet, a Képviselő-testület ettől önkormányzati érdekből (az 1990. évi LXV. törvény 8 §-ában meghatározott kötelezően ellátandó, illetve önként vállalt feladatok ellátásának elősegítése érdekében) minősített többséggel eltérhet.

b) Önkormányzati vagyon elidegenítése (értékesítése) során az a) pontban szereplő eltérés csak 20 millió forint értékhatárig történhet.

(2) Az Önkormányzat az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár fölötti vagyonhasznosítás, értékesítés, vétel esetén értékbecslési szakvéleményt köteles beszerezni.

(3) A hárommillió forint értékhatár alatti vagyonbeszerzés és értékesítés esetén a Polgármester dönt.

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat képviselő-testületének
.../2011. (...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Kőbányai Önkormányzat
vagyonáról és a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

**Az önkormányzati vagyon hasznosításának
nyilvánossága**

22. § (1) a) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba, bérbe vagy kezelésbe adása, illetve más módon történő hasznosítása, e vagyon megterhelése - amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a hárommillió forintot meghaladja - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehetséges.

b.) A Képviselő-testület a versenyeztetéstől önkormányzati érdekből, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ában meghatározott kötelezően ellátandó, illetve önként vállalt feladatok elősegítése érdekében 20,0 millió forint forgalmi érték/vagyontárgy értékhatárig, egyedi esetben, minősített többséggel, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a külön önkormányzati rendeletben megállapított esetekben eltekinthet.

(2) Az Önkormányzat bármilyen jellegű vagyonhasznosítás, értékesítés, vétel esetén értékbecslési szakvéleményt köteles beszerezni.

(3) A hárommillió forint értékhatár alatti vagyonbeszerzés és értékesítés esetén a Polgármester dönt.

29. § (1) Az Önkormányzat ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerint bruttó értékben vagy értékbecslés esetén a becsült értéken, ingóvagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – névértéken tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét;

- a) ingatlan – és ingóvagyon esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- b)

kell meghatározni.

29. § (1) Az Önkormányzat ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerint bruttó értékben vagy értékbecslés esetén a becsült értéken, ingóvagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – névértéken tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét;

- a) ingatlan – és ingóvagyon esetén **hat hónapnál nem régebbi** forgalmi értékbecslés alapján,
- b.)

kell meghatározni.



Hejedy
2010.02.04

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
FELÜGYELETI ÉS IGAZGATÁSI MONITORING FŐOSZTÁLY
FŐOSZTÁLYVEZETŐ

1056 Budapest V. ker., Váci utca 62-64. ☒ 1364 Budapest, Pf. 234. ☎ (1) 235-1774
Fax: (1) 235-1706 E-mail: torvenyesseg@kmrkh.hu Internet: www.kmrkh.hu

Szám: 30-76/2010
Üi.: Dr. Kiss Marietta
Tel.: 328-5864
E-mail: kiss.marietta@kmrkh.hu

Tárgy: Jogi vélemény
Hiv. szám:
Melléklet:

Dr. Neszteli István
Jegyző

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat

Budapest
Szent László tér 29.

Tisztelt Jegyző Úr!

Hivatkozással 2010. január 8-án kelt, az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségek pártok részére történő bérbeadásáról szóló 44/2009. (XI.20.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat rendeletével kapcsolatos állásfoglalás kérésére, jogi véleményemet az alábbiakban fejtem ki:

Álláspontom szerint a tárgyi rendelet önálló megalkotására a képviselő-testület nem rendelkezik rendelet-alkotási felhatalmazással. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése értelmében a képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot. Pártok részére történő helyiség bérbeadás nem minősül olyan helyi társadalmi viszonyoknak, amelyet a képviselő-testület önálló rendeletben szabályozhatna.

Az önkormányzati helyiségek bérletével kapcsolatos rendeletalkotási felhatalmazást a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény adja meg, a 2. sz. mellékletében részletezettek szerint.

A pártokat tehát a többi társadalmi szervezettel, gazdálkodó szervezettel, magánszeméllyel azonos feltételekkel kell kezelni a helyiség-bérlői pozícióban. A részükre nyújtott bármiféle előny a többi jogalannyal szemben sérti a pártok működéséről és gazdálkodásáról szóló 1989. évi XXXIII. törvény 4. § (2) bekezdésében foglaltakat.

Ezzel kapcsolatosan az Alkotmánybíróság 47/2002. (X.1.) AB határozatában az alábbiakat fejtette ki.

„A helyi önkormányzásnak az Alkotmányban és az Ötv.-ben meghatározott e rendeltetését figyelembe véve az önkormányzati választásokon listát állító pártok, szervezetek támogatása nem tartozik a helyi közügyek körébe, a díjkedvezményen keresztül számukra nyújtott burkolt támogatás nem tekinthető olyannak, amely az önkormányzati feladatellátással kapcsolatos célokat szolgál. Ezért e szervezetek és más – e kedvezményben nem részesülő – helyiségbérlők közötti megkülönböztetésnek alkotmányosan elfogadható indoka nincs. Ugyancsak nincs ésszerű indoka a listát állító pártok, szervezetek és más pártok, politikai jellegű szervezetek közötti megkülönböztetésnek sem.”

Felhívom a figyelmet arra is, hogy a hivatkozott önkormányzati rendelet több diszkriminatív rendelkezést tartalmaz, így annak 1. § (1) bekezdése, 2. § (2) bekezdése, 3. § (1) bekezdése még a pártokat sem kezeli egyenlő jogalanyként.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati lakás- és helyiségállományra a képviselő-testület már alkotott rendeletet, a pártok helyiségbérlési igényével kapcsolatosan a hatályos rendelete alapján kell eljárnia.

Az Alkotmánybíróság gyakorlata akkor ítéli alkotmányellenesnek a jogalanyok közötti megkülönböztetést, ha a jogalkotó önkényesen, ésszerű indok nélkül tesz különbséget az azonos szabályozási kör alá vont jogalanyok között. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás ilyennek minősíthető.

Nem jogszerű továbbá az önkormányzati rendelet azon rendelkezése sem, mely a szerződés megszűnésének egy kötelező esetét rögzíti.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 430. §-a értelmében a bérleti szerződés a szerződésben megállapított idő elteltével, vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével szűnik meg. Megszűnik a bérlet akkor is, ha a dolog elpusztul. A helyiségbérlési szerződések esetén a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) Második része (A helyiségbérlés szabályai) vonatkozik. A 36. § (1) bekezdése értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni. A bérleti szerződés megszűnésére irányadó tehát az Ltv. 23. §-a, a 43. § (1) bekezdésében foglalt eltéréssel. A bérleti szerződés megszűnését tehát lehet feltételhez kötni, ezt azonban nem az önkormányzati rendeletben, hanem a szerződésben kell meghatározni.

Kérem tisztelt Jegyző Urat, hogy amennyiben indokoltnak és szükségesnek tartja a tárgyi rendelettel kapcsolatos intézkedéseket szíveskedjék megtenni.

Budapest, 2010. február „16”

Tisztelettel:


Dr. Danka Ferenc

